Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2015–2016

34 479

Wijziging van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het verbeteren van het functioneren van verenigingen van eigenaars (Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars)

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:
Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het noodzakelijk is aanvullende voorschriften neer te leggen in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het verbeteren van het functioneren van verenigingen van eigenaars daaronder mede begrepen het verbeteren van mogelijkheden tot het aangaan van overeenkomsten van geldlening door verenigingen van eigenaars;
Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 113 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het vijfde lid wordt een volzin toegevoegd, luidende:
Indien de schuld een geldlening is als bedoeld in artikel 126 lid 3, wordt in het geval van overgang onder bijzondere titel of toedeling van een appartementsrecht de appartementseigenaar bij de overdracht of toedeling ontslagen uit zijn aansprakelijkheid voor die schuld, voor zover ten aanzien van die schuld overeenkomstig artikel 122 lid 5 aan de aldaar bedoelde verkrijger opgave is gedaan.

2. Na het vijfde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:
6. Voor de toepassing van de leden 2 en 3 is de uit een geldlening als bedoeld in artikel 126 lid 3 voortvloeiende schuld deelbaar.

kst-34479-2
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

B

Artikel 122 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vijfde lid, eerste volzin, wordt de zinsnede «die met betrekking tot de in lid 3 genoemde bijdragen waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdracht of toedeling aan de vereniging schuldig is» vervangen door: die met betrekking tot de in lid 3 genoemde bijdragen en de in artikel 113 lid 2 en lid 5 genoemde schulden waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdracht of toedeling aan de vereniging schuldig is en van hetgeen waarvoor de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdracht of toedeling aansprakelijk is.

2. In het vijfde lid, tweede volzin, wordt na «De verkrijger is jegens de vereniging,» ingevoegd: en wat betreft de op grond van artikel 126 lid 3 aangegane lening tevens jegens derden,.

3. In het zesde lid wordt «de omvang van het reservefonds van de vereniging, bedoeld in artikel 126 lid 1» vervangen door: de omvang van het reservefonds, bedoeld in artikel 126 lid 1, en van de schulden van de vereniging.

C

In het vierde lid van artikel 123 wordt «Artikel 122 is van overeenkomstige toepassing» vervangen door: Artikel 122 en artikel 113 lid 5, tweede volzin, zijn van overeenkomstige toepassing.

D

Artikel 126 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede tot en met vierde lid tot vierde tot en met zesde lid worden na het eerste lid twee leden ingevoegd, luidende:

2. De jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds, bedoeld in het vorige lid, bedraagt ten aanzien van een voor bewoning bestemd gebouw, met inbegrip van een gebouw dat gedeeltelijk voor bewoning is bestemd:

a. ten minste het bedrag dat is vastgesteld door de vergadering van eigenaars ter uitvoering van een door de vergadering van eigenaars vastgesteld onderhoudsplan van ten hoogste vijf jaren oud ten aanzien van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, dat betrekking heeft op een periode van ten minste tien jaar en waarin de benodigde onderhouds- en herstelwerkzaamheden alsmede de geplande vernieuwingen zijn opgenomen daaronder mede begrepen een berekening van de aan die werkzaamheden en vernieuwingen verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren; of

b. ten minste 0,5% procent van de herbouwwaarde van het gebouw.

3. Tenzij het reglement uitdrukkelijk anders bepaalt, is de vereniging bevoegd een overeenkomst van geldlening aan te gaan.

2. In het vierde lid wordt na «tweederde deel van de appartementsrechten» ingevoegd: , daaronder mede begrepen het aan die appartementsrechten verbonden aantal stemmen,.

ARTIKEL II

In artikel 172 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek worden onder vernummering van het zevende lid tot negende lid na het zesde lid twee nieuwe leden ingevoegd, luidende:

7. Op verenigingen van eigenaars die op het tijdstip van het in werking treden van de Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars niet de in artikel 126 lid 2 van Boek 5 bedoelde jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds doen, is die bepaling gedurende drie jaren na dat tijdstip niet van toepassing.

8. Op de rechtsverhouding tussen verenigingen van eigenaars en derden die voor het tijdstip van het in werking treden van de Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars een overeenkomst van geldlening hebben gesloten, blijven de artikelen 113 leden 5 en 6, 122 lid 2, tweede volzin, van toepassing zoals deze luidden voor inwerkingtreding van die wet.

ARTIKEL III

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

ARTIKEL IV

Deze wet wordt aangehaald als: Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Veiligheid en Justitie,

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,